



República Federativa do Brasil Estado de Goiás
 Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia
 Goiás, Comarca de Luziânia-GO
Gênea Carla Martins da Silva – Oficial Respondente Portaria
 98/2019

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

A **Bel. Gênea Carla Martins da Silva**, Oficial Respondente do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia, Estado de Goiás.

CNM:147660.2.0005625-20

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 5.625**, e que foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 31/12/1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original cujo teor é o seguinte: **IMÓVEL**: Casa **01**, localizada no **CONDOMÍNIO CONPAC I**, situado nesta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Alvorada I**, composta de 01 sala de estar, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, com a área privativa de **58,17 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,50; área total real de 58,17 m²; área equivalente total de 56,85 m²; área de terreno de uso exclusivo de 180,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 180,00 m² e vaga de garagem descoberta; confrontando pela frente com a área externa e Rua 22; pelo fundo com a área externa e lote 31; pelo lado direito com a área externa e Casa 02 e pelo lado esquerdo com o lote 14; conforme Carta de Habite-se nº 097/2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 05/03/2015, assinada por Anderson Arão Seleski, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000782015-88888600, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 23/03/2015, com validade até 19/09/2015. Edificada no lote **15** da quadra **155**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 22, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 31, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 16, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 14, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **CONPAC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede na Rua Sem Nome, Quadra 03, Lote 42, 5º Andar, Parque Valparaíso II, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ sob o nº 11.733.036/0001-09. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, R-1, Av-2 e R-3=2.164 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 02/04/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=5.625 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 23/03/2015. **Protocolo**: 4.504. **Taxa Judiciária**: R\$ 11,42. **Emolumentos**: Prenotação: R\$ 2,64. Busca: R\$ 4,35. Matrícula: R\$ 13,18. Averbação: R\$ 10,09. Em 02/04/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=5.625 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=2.164. **Protocolo**: 4.502. Em 02/04/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=5.625 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 570. **Protocolo**: 4.503. Em 02/04/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.
 Tel. (61)3773-9000 – E-mail: contato@cri2luziania.com.br,
 site: www.cri2luziania.com.br



República Federativa do Brasil Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia
Goiás, Comarca de Luziânia-GO
Gênea Carla Martins da Silva – Oficial Respondente Portaria
98/2019

R-4=5.625 - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.1035761-9, firmado em Brasília - DF, em 16/10/2015, entre Conpac Construtora e Incorporadora Ltda, inscrita no CNPJ nº 11.733.036/0001-09, situada na Quadra 03, Lote 42, Valparaíso II, Valparaíso de Goiás - GO, como vendedora e, **WESLEY ALVES EVANGELISTA**, brasileiro, nascido em 13/04/1990, electricista, solteiro, portador da Carteira de Identidade nº 2828761 SSP-DF e do CPF nº 037.947.451-40, residente e domiciliado na Quadra 9, Lote 1, Vila São José, Luziânia - GO, como comprador e devedor fiduciante e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) e reavaliado por R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 22.346,00 (vinte e dois mil trezentos e quarenta e seis reais) recursos próprios; R\$ 3.654,00 (três mil seiscentos e cinquenta e quatro reais) desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento) e R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens I a 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo:** 8.336. **Taxa Judiciária:** R\$ 11,42. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 2,64. Busca: R\$ 4,36. Registro: R\$ 433,58. Em 28/10/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=5.625 - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 13, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 537,48 (quinhentos e trinta e sete reais e quarenta e oito centavos), com vencimento em 10/11/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). **Protocolo:** 8.336. **Emolumentos:** Registro: R\$ 347,27. Em 28/10/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=5.625 - Luziânia - GO, 14 de março de 2024. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 21/12/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **71.378**, em 29/02/2024, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 114617**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 04/03/2024. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87. Prenotação: R\$ 10,00; Busca: R\$ 16,67; Averbação: R\$ 39,98; FUNDESP (10%): R\$ 6,67; FUNEMP (3%): R\$ 2,00; FUNCOMP (3%): R\$ 2,00; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,33; FUNPROGE (2%): R\$ 1,33; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,84; ISSQN (3%): R\$ 2,00. **Selo Eletrônico: 00812402212200525430242.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-7=5.625 - Luziânia - GO, 14 de março de 2024. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, datado de 21/12/2023, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **71.378**, em 29/02/2024, instruído com a DUAM/ITBI nº 8500090, devidamente recolhido em 27/02/2024, avaliado no valor de R\$ 138.682,64 (cento e trinta e oito mil seiscentos e oitenta e dois reais e sessenta e quatro centavos), promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, §7º da Lei 9.514/1997, constar a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, valor da consolidação **R\$ 138.682,64 (cento e trinta e oito mil seiscentos e**

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.

Tel. (61)3773-9000 – E-mail: contato@cri2luziania.com.br,

site: www.cri2luziania.com.br

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 14/03/2024 16:19



República Federativa do Brasil Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia
Goiás, Comarca de Luziânia-GO
Gênea Carla Martins da Silva – Oficial Respondente Portaria
98/2019

oitenta e dois reais e sessenta e quatro centavos). O devedor fiduciante Wesley Alves Evangelista, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 10, 11 e 13 de outubro de 2023, para que no prazo legal de (15 dias) cumprisse com as obrigações contratuais e as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobranças e intimação, sendo que o prazo transcorreu sem purgação da mora. O credor fiduciário adquirente deverá promover os **leilões públicos** decorrentes do **art. 27 da Lei 9.514/1997**. Averbação: R\$ 524,14; FUNDESP (10%): R\$ 52,41; FUNEMP (3%): R\$ 15,72; FUNCOMP (3%): R\$ 15,72; FEPADSAJ (2%): R\$ 10,48; FUNPROGE (2%): R\$ 10,48; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 6,55; ISSQN (3%): R\$ 15,72. **Selo Eletrônico: 00812402212200525430242**. A Oficial Respondente (a) GCMS.

Certifico que, nos termos do § 4º do artigo 15 da Lei 19.191/2015 alterada pela Lei 20.955/2020, ambas do Estado de Goiás, “Constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação”.

Certifico ainda mais que, nos termos do art. 1º, inciso IV, do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a Lei de nº 7.433/1985, para fins de transmissão do imóvel, essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias.

Emolumentos de Certidão: R\$ 83,32; Taxa Judiciária: R\$ 18,29; FUNDESP (10%): R\$ 8,33; FUNEMP (3%): R\$ 2,50; FUNCOMP (3%): R\$ 2,50; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,67; FUNPROGE (2%): R\$ 1,67; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 1,04; ISSQN (3%): R\$ 2,50; **TOTAL: R\$ 121,82.**

MVPS

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia/GO, 14/03/2024

ASSINADO DIGITALMENTE PELO OFICIAL SUBSTITUTO



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo Eletrônico de Fiscalização
00812403112208134420197
Consulte este selo em: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.

Tel. (61)3773-9000 – E-mail: contato@cri2luziania.com.br,

site: www.cri2luziania.com.br

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 14/03/2024 16:19